

FOREZ-EST
communauté
de communes



**DECISION N°242-2025-
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
POUR LA PARCELLE AN894 AU SEIN DE LA ZONE ARTISANALE DU PONT
ROCHAND A PANISSIERES**

Le Président de la Communauté de Communes de Forez-Est

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1 et suivants et l'article L.300-1,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Forez-Est (CC Forez-Est) et notamment sa compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, et sa compétence en matière de création, aménagement, entretien et gestion de zones à vocation économique,

Vu la délibération n°2024.011.29.05, instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (zone U) et les zones à urbaniser (zones AU), le déléguant aux communes, à l'exception des zones à vocation économique où la CC Forez-est le conserve et le délègue à son Président,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Panissières,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°04216525A0035 reçu le 24 octobre 2025 par la mairie de Panissières, puis transféré à la CC Forez-Est,

Considérant que la parcelle AN894 figure au PLU de la commune de Panissières en zone UF et que par conséquent, elle est soumise au droit de préemption urbain délégué à la CC Forez-Est ;

Considérant que la CC Forez-Est est propriétaire d'une partie des aménagements de la zone artisanale du Pont Rochand à Panissières (42360), et notamment d'un parking situé au-dessus du bâtiment objet des présentes ;

Considérant que la parcelle cadastrée AN894, bâtiment objet de la présente décision, est située en bordure immédiate d'une voie reconnue comme voirie d'intérêt communautaire et en constitue le soutènement, voie dont le maintien en bon état structurel et fonctionnel constitue un enjeu majeur de sécurité publique, de continuité du service et d'aménagement du territoire ;

Considérant que plusieurs éléments concordants, relevés notamment lors de constats techniques préliminaires effectués par les services communautaires, laissent sérieusement supposer l'existence d'infiltrations d'eaux pluviales ou de ruissellement provenant ou transitant par la structure de ladite voirie, infiltrations susceptibles d'affecter l'intégrité du bâtiment implanté sur la parcelle concernée ;

Considérant que ces infiltrations pourraient résulter d'un désordre structurel, d'un défaut d'étanchéité ou d'un dysfonctionnement du dispositif de collecte, de drainage ou de

soutènement de la chaussée communautaire, nécessitant la réalisation de diagnostics approfondis, non seulement sur la voirie elle-même, mais également sur l'édifice qui en constitue le soutènement ;

Considérant que la maîtrise foncière du bien est strictement nécessaire à la conduite de l'ensemble des opérations de diagnostic, d'inspection, de sondage, de vérification structurelle et, le cas échéant, de travaux de réparation, de confortement ou de mise en sécurité du bâtiment et de la voirie communautaire qu'il soutient ;

Considérant que les investigations nécessaires ne peuvent être menées de manière satisfaisante ni dans leur ampleur, ni dans leur durée, ni dans leurs modalités techniques (accès, dépose, ouverture de planchers, forage, exploration des structures, installation de capteurs, etc.) sans un droit de maîtrise complet et durable du bien, que ne permettrait pas une simple autorisation d'occupation temporaire ou une intervention ponctuelle ;

Considérant que la sécurisation de la voirie d'intérêt communautaire, ainsi que la prévention de tous risques pour les usagers, pour le bâtiment concerné et pour les propriétés voisines, relèvent de la responsabilité de la CC Forez-Est dans le cadre de l'exercice de ses compétences et constituent un objectif d'intérêt général pleinement reconnu ;

Considérant que la préemption du bien vise exclusivement à permettre la réalisation de ces opérations techniques indispensables, en vue d'assurer la pérennité de l'infrastructure communautaire, d'éviter une aggravation des désordres constatés, et de prévenir tout risque de sinistre, et ne poursuit donc aucun objectif spéculatif ou opportuniste ;

Considérant qu'à défaut d'intervention rapide, la situation existante pourrait s'aggraver, générer des coûts supplémentaires importants, porter atteinte à la sécurité publique, et compromettre durablement la stabilité de la voirie d'intérêt communautaire, ce qui justifie une action immédiate et proportionnée de la CC Forez-Est ;

Considérant que le recours au droit de préemption urbain constitue, en l'espèce, le seul outil permettant d'assurer effectivement la réalisation des travaux et investigations nécessaires, garantissant ainsi la protection des ouvrages communautaires et des propriétés riveraines ;

Considérant enfin que la motivation présente démontre le lien direct, réel et certain entre l'acquisition par préemption et un projet d'intérêt général ;

Considérant que la CC Forez-Est a été informée de la volonté du propriétaire de cette parcelle de la mettre en vente par une DIA n°04216525A0035 reçue le 24.10.2025 en mairie de Panissières ;

Considérant que, d'une part, ladite parcelle est située au sein d'une zone artisanale et que son acquisition permettra d'assurer la cohérence foncière, ainsi que la poursuite du développement économique de la zone dans les meilleures conditions ;

DECIDE

ARTICLE 1

La CC Forez-Est décide de préempter le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner précitée, la parcelle section AN894, située Route de Tarare, 42360 à PANISSIERES, zone artisanale du Pont Rochand, d'une contenance totale de 00ha 03a 15ca, classées en zone UF au plan local d'urbanisme de la commune de Panissières.

ARTICLE 2

L'exercice du droit de préemption sur le bien décrit ci-dessus, est motivé, en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, par la préservation de la voirie d'intérêt communautaire et la sécurité de ses utilisateurs et des bâtiments attenants.

ARTICLE 3

La CC Forez-Est accepte le prix de vente proposé par le vendeur, soit la somme de 75 000,00 € (commission comprise de 6 500,00 €), tel que mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ARTICLE 4

Conformément l'article R.213-12 du code de l'urbanisme, En cas d'accord sur le prix indiqué par le propriétaire ou sur le prix offert par le titulaire du droit de préemption, un acte authentique est dressé dans un délai de trois mois à compter de cet accord pour constater le transfert de propriété.

ARTICLE 5

La présente décision fera l'objet d'une notification en lettre recommandée avec accusé de réception, au vendeur, au notaire et à la personne qui avait l'intention d'acquérir. Elle fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la CC Fores-Est.

ARTICLE 6

La dépense résultant de cette acquisition par la CC Forez-Est sera imputée sur les crédits inscrits au budget.

ARTICLE 7

Ampliation de la présente décision sera adressée à :
- Monsieur Le Sous-Préfet de MONTBRISON,
- Monsieur Le Trésorier de FEURS.

ARTICLE 8

La présente décision sera inscrite au registre des décisions et présentée à la prochaine séance du conseil communautaire afin d'en prendre acte.

ARTICLE 9

La présente décision est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de 2 mois.

Fait à FEURS (Loire),
Le 11/12/2025

Le Président,
Pierre VERICEL

Communauté de Communes
de Forez-Est
6 Place Paul Larue BP13
42110 FEURS